

PRIMLJENO:

19-10-2016

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: 14 St-130/2015

Dužnik: TRADE FORCE d.o.o. – u stečaju, OIB: 10690900814

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ Priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn. d/žavnim bilježima  
Primio: \_\_\_\_\_

Predmet: **Izvešće stečajnog upravitelja za ispitno i izvještajno ročište**

### **Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka**

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom TRADE FORCE d.o.o. za proizvodnju, inženjering i trgovinu, 51215 Kastav, Rubeši 136, OIB: 10690900814, podnesen je tome sudu od strane Financijske agencije dana 14. rujna 2015. godine.

Dužnik je dana 17. srpnja 2015. godine podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

Financijska agencija, Nagodbeno vijeće RI07, Zaključkom klasa: UP- I/110/07/15-01/8335, ur. broj: 04-06-15-8335-3 od 17. srpnja 2015. godine, pozvalo je dužnika da dopuni prijedlog za otvaranje predstečajne nagodbe. S obzirom da dužnik nije postupio po pozivu Nagodbenog vijeća i u zadanom roku dostavio nedostajuću dokumentaciju, vijeće je dana 25. kolovoza 2015. godine donijelo Rješenje o odbacivanju prijedloga za predstečajnu nagodbu. Budući je dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana, Financijska agencija je podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

### **Pokretanje prethodnog postupka**

Postupajući po prijedlogu predlagatelja Financijske agencije Regionalnog centra Rijeka, Nagodbeno vijeće RI07, dana 18. svibnja 2016. godine, pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Do završetka prethodnog postupka sud je utvrdio kod dužnika postojanje zakonom predviđenog stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 4. st. 2. i 3. Stečajnog zakona, a prema potvrdi Financijske agencije od dana 25. kolovoza 2015. godine i očitovanja Financijske agencije od dana 23. svibnja 2016. godine. Iz dokumentacije priložene spisu proizlazi da dužnik ima dovoljno imovine za pokriće troškova stečajnog postupka.

### **Otvaranje stečajnog postupka**

Rješenjem toga suda od dana 7. srpnja 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

## Poduzete aktivnosti

- Stupila sam u kontakt s Blaženkom Bujan – član društva i prokurist i Sanjinom Bujan – predsjednikom uprave društva.
- Došla sam na adresu sjedišta društva u Kastvu, Rubeši 136. Na navedenoj adresi nalazi se obiteljska kuća u kojoj živi obitelj Bujan. Na navedenoj adresi nije istaknut naziv društva, nema poslovnog prostora, ali se u jednoj prostoriji u prizemlju nalazi arhiva dužnika.
- Došla sam u posjed imovine – poslovnog prostora dužnika na adresi u Rijeci, Dubrovačka 7.
- Imenovano je povjerenstvo za popis imovine dužnika.
- Izrađen je novi žig koji u nazivu tvrtke sadrži dodatak – u stečaju.
- Prijavljene su statusne promjene dužnika Državnom zavodu za statistiku.
- Otvoren je novi poslovni račun – transakcijski dužnika u Erste banci kako bi bilo omogućeno poslovanje dužnika.
- Zatvoreni su dužnikovi stari žiro-računi koji su bili u blokadi i to u Erste banci dana 21. srpnja 2016. godine i u Zagrebačkoj banci dana 2. kolovoza 2016. godine.
- Pregledala sam poslovne knjige i dokumentaciju koju sam zatekla kod dužnika i izvršila analizu financijskih izvješća dužnika.
- Izvršila sam uvid u popis osiguranika prijavljenih na Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje Područni ured u Rijeci i utvrdila da dužnik više nema zaposlenika. Iz popisa osiguranika evidentno je da su posljednji zaposlenici dužnika odjavljeni na Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje s danom 1. siječnja 2012. godine.
- Izvršila sam uvid u podatke Financijske agencije Regionalnog centra u Rijeci o stanju dužnikovih žiro-računa i blokadi.
- U nekoliko navrata razgovarala sam s opunomoćenicom Zagrebačke banke koja ima upisano razlučno pravo na nekretnini dužnika o tome posjeduje li taj razlučni vjerovnik kakvu procjenu nekretnine na koju ima upisanu hipoteku. Opunomoćenica je to provjeravala kod vjerovnika, međutim procjena je relativno starijeg datuma, te mi je predložila da bi bilo najbolje da porazgovaram o izradi nove procjene s nekim od procjenitelja. S tim u vezi razgovarala sam s ovlaštenim sudskim vještakom graditeljske struke, Mirkom Erakovićem, koji mi je obećao da će izvršiti procjenu nekretnine kada za to bude vrijeme.
- Popisala sam prijave potraživanja vjerovnika, te izvršila detaljnu obradu i usporedbu s knjigovodstvenim podacima dužnika i vjerovnika te utvrdila osnovanost odnosno neosnovanost prijavljenih tražbina u cijelosti ili djelomično.
- Sastavila sam tablice posebno za vjerovnike koji se odvojeno namiruju (razlučno pravo) i tablice tražbina 2. višeg isplatnog reda. Stečajnih vjerovnika 1. i 3. višeg isplatnog reda kao niti izlučnih vjerovnika u ovom stečaju nema.
- Sastavila sam popis predmeta stečajne mase, te pregled imovine i obveza dužnika.
- Napravila sam predračun troškova stečajnog postupka.

## Osnovni podaci o dužniku

Sjedište/adresa: Kastav, Rubeši 136

Osnivači / članovi društva

Sanjin Bujan, OIB: 03540199697, Kastav, Rubeši 136

- član društva

Blaženka Bujan, OIB: 13079889974, Kastav, Rubeši 136

- član društva

Damir Bujan, OIB: 78102817288, Kastav, Rubeši 136

- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Sanjin Bujan, OIB: 03540199697, Kastav, Rubeši 136

- predsjednik uprave
- zastupa samostalno i pojedinačno

Damir Bujan, OIB: 78102817288, Kastav, Rubeši 136

- član uprave
- zastupa samostalno i pojedinačno

Blaženka Bujan, OIB: 13079889974, Kastav, Rubeši 136

- prokurist
- zastupa samostalno i pojedinačno

Temeljni kapital: 160.000,00 kn

### **Gospodarsko – financijsko stanje dužnika**

Društvo je osnovano Ugovorom o osnivanju zaključenim dana 21. rujna 1993. godine.

Dužnikova osnovna djelatnost bila je trgovina boja, premaza, lakova, željezne robe i raznovrsne drogerijske robe.

Društvo nema zaposlenika od dana 1. siječnja 2012. godine, kada je i prestalo s obavljanjem osnovne djelatnosti.

Uvidom u podatke Financijske agencije Regionalnog centra u Rijeci utvrdila sam da je dužnik u neprekidnoj blokadi od 1. siječnja 2011. godine. Prema podacima Financijske agencije Regionalnog centra u Rijeci nisam mogla utvrditi je li dužnik bio već i ranije u blokadi budući oni vode dužnika od 1. siječnja 2011. godine nadalje.

### **Bilanca**

Bilanca daje sustavni pregled imovine, kapitala i obveza.

**Aktiva bilance**

|                                                   | 31.12.2014.<br>(iznosi u kunama, bez lipa) | 31.12.2015. |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
| Dugotrajna imovina                                | 956.486                                    | 956.486     |
| Nematerijalna imovina                             | 31.040                                     | 31.040      |
| Materijalna imovina                               | 925.446                                    | 925.446     |
| Zemljište                                         | 517.078                                    | 517.078     |
| Građevinski objekti                               | 361.063                                    | 361.063     |
| Postrojenja i oprema                              | 20.032                                     | 20.032      |
| Materijalna imovina u pripremi                    | 27.273                                     | 27.273      |
| Kratkotrajna imovina                              | 204.588                                    | 204.588     |
| Potraživanja                                      | 179.986                                    | 179.986     |
| Potraživanja od kupaca                            | 113.206                                    | 113.206     |
| Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika          | 33.848                                     | 33.848      |
| Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika | 32.932                                     | 32.932      |
| Kratkotrajna financijska imovina                  | 24.602                                     | 24.602      |
| Ulaganja u vrijednosne papire                     | 22.729                                     | 22.729      |
| Dani zajmovi, depoziti i slično                   | 1.873                                      | 1.873       |
| Ukupna aktiva                                     | 1.161.074                                  | 1.161.074   |

**Pasiva**

|                                                  |            |              |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|
| Kapital i rezerve                                | -1.495.349 | -1.534.645   |
| Temeljni (upisani) kapital                       | 160.001    | 160.001      |
| Zadržana dobit ili preneseni gubitak             | -1.446.552 | -1.1.655.350 |
| Preneseni gubitak                                | -1.446.552 | -1.1.655.350 |
| Dobit ili gubitak poslovne godine                | -208.798   | -39.296      |
| Gubitak poslovne godine                          | 208.798    | 39.296       |
| Kratkoročne obveze                               | 2.656.423  | 2.695.719    |
| Obveze za zajmove, depozite i slično             | 661.535    | 668.607      |
| Obveze prema bankama i dr. financ. institucijama | 642.263    | 670.643      |
| Obveze za predujmove                             | 51.954     | 51.954       |
| Obveze prema dobavljačima                        | 932.295    | 932.525      |
| Obveze prema zaposlenicima                       | 24.046     | 24.046       |

|                                              |           |           |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|
| Obveze za poreze, doprinose i slična davanja | 344.043   | 347.657   |
| Ostale kratkoročne obveze                    | 287       | 287       |
| Ukupna pasiva                                | 1.161.074 | 1.161.074 |

Tijekom provođenja stečajnog postupka utvrdila sam da dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka ima nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, zk. ul. 4642, k.č. br. 1005/8, što je u naravi poslovni prostor, sveukupne građevinske bruto površine 85,07 m<sup>2</sup>. Predmetni poslovni prostor nalazi se u Rijeci, Dubrovačka 7 – Turnić. Predmetni poslovni prostor opterećen je hipotekama Zagrebačke banke i Porezne uprave. Taj je prostor namijenjen za trgovinu na veliko i malo.

Predmetni poslovni prostor dužnik kao zakupodavac daje u zakup društvu Exertus, kao zakupoprimcu, temeljem Ugovora o zakupu, preslika kojeg je dostavljena u privitku izvješća. Mjesečna zakupnina po ovom ugovoru iznosi 1.050,00 kn, uvećana za PDV.

Davanje poslovnog prostora u zakup nastavljeno je i nakon otvaranja stečajnog postupka. Ugovor je zaključen na vrijeme od 1. siječnja 2016. do 31. prosinca 2016. godine, a po isteku njegova trajanja ne može se produžiti, već je potrebno zaključiti novi ugovor (čl. 2. Ugovora).

EXERTUS d.o.o., OIB: 39837666314 s istim sjedištem kao i TRADE FORCE, Kastav, Rubeši 136, osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju zaključenim dana 2. lipnja 2009. godine.

Uvidom u podatke za upis u glavnu knjigu sudskog registra utvrdila sam da su osnivači / članovi društva isti kao i kod dužnika, Blaženka Bujan, OIB: 13079889974, Kastav, Rubeši 136 i Sanjin Bujan OIB: 03540199697, Kastav, Rubeši 136. Izvršenim uvidom utvrdila sam da je Sanjin Bujan OIB: 03540199697, Kastav, Rubeši 136 član uprave Exertus.

Kasnije je izvršena promjena članova društva Exertus i osobe ovlaštene za zastupanje društva. Član društva i osoba ovlaštena za zastupanje društva Exertus je Gorana Maljković, OIB: 34691385812, koja je i supruga Sanjina Bujan, OIB: 03540199697.

### **Popis predmeta stečajne mase**

Na dan otvaranja stečajnog postupka 7. srpnja 2016. godine stečajni dužnik ima slijedeću imovinu:

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Dugotrajna imovina – ukupno  | 883.176,00 |
| Kratkotrajna imovina         | 0          |
| Potraživanja                 | 0          |
| Novac na računu i u blagajni | 0          |
| Ukupno                       | 883.176,00 |

Dugotrajna imovina dužnika je nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, zk. ul. 4642, k.č. br. 1005/8, što je u naravi poslovni prostor namijenjen za trgovinu na veliko i malo, knjigovodstvene vrijednosti 883.176,00.

Poslovni prostor se nalazi u jednostavnoj zgradi poslovne namjene – trgovina boja i lakova, katnosti prizemlja – jedne nadzemne etaže, jednostrešnog kosog krova, visine od najniže točke zaravnatog terena uz pročelje do gornjeg ruba krovnog vijenca 3,30 m, nepravilnog tlocrtnog oblika, dimenzija 8,9 x 12,1 m, sveukupne građevinske bruto površine 85,07 m<sup>2</sup>.

U drugom dijelu navedene zgrade nalazi se ured društva Exertus, cca 59 m<sup>2</sup>, koji je u vlasništvu Blaženke Bujan, OIB: 13079889974.

### Prijedlog stečajnog upravitelja

Predlažem da se nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta odmah pristupi prodaji nekretnine dužnika i poduzimanju svih radnji u vezi s time.

### Prijave potraživanja

U zakonskom roku zaprimljeno je jedanaest prijava potraživanja. Na nekretnini dužnika upisana su dva razlučna vjerovnika, vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, i to: Zagrebačka banka i Republika Hrvatska – Porezna uprava. Sva potraživanja su 2. višeg isplatnog reda.

### Razlučni vjerovnici

| Red.<br>broj | Razlučni vjerovnik                                                   | Nekretnina na kojoj<br>je upisano razlučno pravo | Iznos        |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|
| 1.           | Zagrebačka banka zastupana po,<br>odvjetničkom društvu Mađarić & lui | K.O. Plase, zk. ul. 4642,<br>k.č. br. 1005/8     | 719.223,81   |
| 2.           | Republika Hrvatska zastupana po<br>Županijskom državnom odvjetništvu | K.O. Plase, zk. ul. 4642,<br>k.č. br. 1005/8     | 361.074,78   |
| Ukupno       |                                                                      |                                                  | 1.080.298,59 |

**Stečajni vjerovnici – vjerovnici 2. višeg isplatnog reda**

| Red. br. | Vjerovnik                      | Osnova tražbine                                                                                                  | Visina tražbine | Priznaje se/Osporava se |
|----------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 1.       | Grad Rijeka                    | komunalna naknada,<br>naknada za uređenje voda,<br>rješenja o ovrsi, kamate                                      | 6.478,23        | 6.478,23                |
| 2.       | Financijska<br>agencija        | rješenje nagodbenog vijeća,<br>obračun kamata                                                                    | 1.853,12        | 1.853,12                |
| 3.       | VIP net                        | računi za izvršene usluge,<br>kamate, opomene                                                                    | 5.069,73        | 5.069,73                |
| 4.       | Merkur<br>Hrvatska – u stečaju | rješenje o ovrsi                                                                                                 | 2.902,02        | 2.902,02                |
| 5.       | Grad Rijeka                    | rješenje o komunal. doprinosu,<br>rješenje o ovrsi, kamate                                                       | 46.014,36       | 46.014,36               |
| 6.       | Velekem                        | računi, kamate                                                                                                   | 78.351,51       | 78.351,51               |
| 7.       | RH<br>Porezna<br>uprava        | PDV, izv. o primicima od nes.<br>rada, porezu na dohodak i prirezu,<br>te dopr. za obvezna osiguranja,<br>kamate | 101.419,79      | 101.419,79              |
| 8.       | Hrvatske<br>vode               | Rješenje za plaćanje naknade<br>za uređenje voda, kamate                                                         | 7.680,18        | 7.680,18                |
| 9.       | Hrvatske                       | Rješenje o ovrsi, kamate                                                                                         | 5.774,44        | 5.774,44                |
| 10.      | HEP -<br>Opskrba               | Računi, ugovor, rješenje o ovrsi,<br>kamate                                                                      | 5.408,37        | 5.408,77                |
| Ukupno:  |                                |                                                                                                                  | 260.951,75      | 255.882,02 5.069,73     |

**Pregled imovine i obveza****1. IMOVINA DUŽNIKA**

883.176,00

Nekretnina upisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, K.O. Plase, zk. ul. 4642, k.č. br. 1005/8, što je u naravi poslovni prostor, knjigovodstvene vrijednosti 883.176,00 kuna

**2. OBVEZE DUŽNIKA**

1.371.030,11

- Razlučni vjerovnici 1.080.298,59
- Troškovi stečajnog postupka 34.849,50
- Stečajni vjerovnici 2. višeg isplatnog reda 255.882,02

## Predračun troškova stečajnog postupka

(Prijedlog procjene za 6 mjeseci)

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| Predvidivi troškovi                                                 | 24.849,50 |
| - izrada žiga                                                       | 162,00    |
| - poštanski troškovi                                                | 1.000,00  |
| - naknada banke                                                     | 1.500,00  |
| - naknada Financijske agencije                                      | 500,00    |
| - knjigovodstvene usluge<br>(700,00 uvećano za PDV =875,00 x 6 mj.) | 5.250,00  |
| - naknada knjig. servisu Aconto                                     | 937,50    |
| - oglašavanje prodaje                                               | 2.000,00  |
| - potrošni materijal                                                | 1.000,00  |
| - procjena nekretnine                                               | 5.000,00  |
| - troškovi stečajnog upravitelja                                    | 7.000,00  |
| - upravne pristojbe                                                 | 500,00    |
| Nepredvidivi troškovi                                               | 10.000,00 |
| Predvidivi i nepredvidivi troškovi – ukupno                         | 34.849,50 |

Nagrada stečajnom upravitelju nije uračunata u iznosu troškova jer će se utvrditi nakon unovčenja nekretnine dužnika, a po odobrenju stečajnog suca.

### Radnje koje će stečajni upravitelj poduzeti u narednom razdoblju

Po odobrenju prodaje nekretnine, u narednom razdoblju poduzeti će potrebne radnje vezane za procjenu nekretnine, oglašavanje prodaje i prodaju nekretnine putem FINE. Uz navedene osnovne aktivnosti izvršavati će sve ostale zakonom propisane radnje u smislu trgovačko-pravnog i porezno pravnog polaganja računa dužnika i dr., vođenja poslovne aktivnosti dužnika i dr.

Stečajni upravitelj:

Lilijana Augustin, dipl. oec.



TRADE FORCE d.o.o.

- u stečaju -  
KASTAV

U Rijeci, dana 14. listopada 2016. godine